

Convenio Urbanístico para la ejecución del APR 02.07 “Maestro Arbós y Teniente Coronel Noreña”.

En Madrid, a 8 de mayo de 2003

Este documento corresponde al acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día

29 MAY 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Paulino Martín Hernández

REUNIDOS

De una parte:

D. Ignacio del Río García de Sola, Concejal-Delegado de la Rama de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente y Vicepresidente del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

D. Luís Armada y Martínez Campos, Gerente Municipal de Urbanismo.

De otra parte:

D^a Teresa María Sarmiento Gomes-Pereira, Gerente Única de la Unión Temporal de Empresas “Aldesa Construcciones S.A.” y “ZonaGest S.L.” constituida el 6 de mayo de 2003 ante D. Juan Álvarez-Sala Walter, Ilustre Notario del Colegio de Madrid con el número de orden de su protocolo 1320.

INTERVIENEN

Los dos citados en primer lugar, en nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, de conformidad con el artículo 12.a del Reglamento de Régimen Interior del citado Organismo.

La citada en segundo lugar en nombre y representación de la Unión Temporal de Empresas que agrupa a todos los propietarios de las fincas del Área de Planeamiento Remitido A.P.R. 02.07 C/ “Maestro Arbós y Teniente Coronel Noreña”.

Las partes con la personalidad en que respectivamente intervienen, tienen y se reconocen plena capacidad para la suscripción del presente Convenio y, al efecto,

EXPONEN

I. El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión de 17 de abril de 1.997, aprobó con carácter definitivo la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, entre cuyas determinaciones figura la definición del Área de Planeamiento Remitido 02.07.

II. De la ficha del APR 02.07, resultan entre otras las siguientes previsiones:

- A) Figura de ordenación: Estudio de detalle
- B) Iniciativa de planeamiento: Privada
- C) Uso característico: Residencial



29 OCT 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

- D) Sistema de actuación: Compensación
- E) Área de reparto: APR 02.07
- F) Aprovechamiento tipo: 1,8
- G) Objetivos: Facilitar la transformación de usos en el Área y obtención de suelo para la ampliación de la sección de la Calle Valdemorillo y la Calle Algete.

III. La propiedad es dueña por título de compraventa de la totalidad de los terrenos de naturaleza privativa del APR 02.07 recayendo su titularidad sobre las fincas registrales números 34.326, 34.332, 34.334, 34.328, 34.330, 1.978, 1.494, 2.166, 1.921, 2.206, 1.889, 1.542, 39.470, 7.094 y 1.890.

La descripción pormenorizada de dichas fincas se detalla en el Anexo I.

La titularidad – en cuanto a los terrenos incluidos en el APR 02.07 – afecta a una superficie total de 3.584,47 metros cuadrados equivalente al 91.88% de su extensión, siendo el resto de 316,73 metros cuadrados, las dotaciones públicas existentes.

IV. Previa su tramitación reglamentaria, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, en sesión de 24 de octubre de 2.002 ha aprobado con carácter definitivo el Estudio de detalle del APR 02.07 “Maestro Arbós y Teniente Coronel Noreña” promovido por Zonagest S.L. publicándose dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 13 de enero de 2003.

Las determinaciones más significativas del Estudio de detalle aprobado definitivamente son las siguientes:

Superficie real: 3.901,20 m²

Edificabilidad: 6.452,04 m² Resto de condiciones según Norma Zonal 4

Zona verde: 650.62 m²

Red viaria: 416.13 m²

Unidad de ejecución: única

Sistema de actuación: Compensación

V. El artículo 106 de la LSCM/01 en el que se regulan los documentos e instrumentos a presentar por los propietarios que asuman la iniciativa para la ejecución del planeamiento por el sistema de compensación, dispone en su apartado 2 que cuando la iniciativa se formule por propietario único la propuesta de estatutos y bases de actuación podrá ser sustituida por propuesta de Convenio Urbanístico.

VI. En su virtud, las partes intervinientes, en la representación que ostentan, suscriben el presente Convenio con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. INICIATIVA.

1. La propietaria de la totalidad de los terrenos de naturaleza privativa del APR 02.07 “Maestro Arbós y Teniente Coronel Noreña” asume la iniciativa del planeamiento de desarrollo y de la gestión urbanística del Área, mediante el sistema de compensación.

2. Como Anexo II al presente Convenio, se incorpora el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución en el que entre otros extremos, se describen



las fincas aportadas y las parcelas resultantes del planeamiento con expresión y localización de los terrenos de cesión obligatoria y de la parcela edificable.

SEGUNDA. CESIONES.

1. De conformidad con las previsiones del planeamiento y de la legislación urbanísticas vigentes, y tal como resulta del Proyecto de Compensación anexo al presente Convenio son objeto de cesión al Ayuntamiento de Madrid las siguientes parcelas:

Parcela	Uso	Superficie/m2	Edificabilidad
ZV	Zona verde	650.62	-
RV	Red viaria	416.13	-

2. La ratificación definitiva de este Convenio y de la totalidad de sus Anexos por el órgano competente del Ayuntamiento de Madrid, comportará, entre otros extremos, la cesión a favor del Ayuntamiento de Madrid, con carácter gratuito y libre de cargas, de las parcelas señaladas en el epígrafe anterior para su incorporación al patrimonio municipal de suelo o afectación a los usos previstos.

3. La cesión al Ayuntamiento equivalente al 10% del aprovechamiento lucrativo del ámbito ha sido valorada en 668.885,29 euros (Anexo III) que serán abonados por la propiedad en el mes siguiente a la notificación de la aprobación definitiva de este documento.

TERCERA. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

1. Que con este Convenio y simultáneamente se presenta el Proyecto de Urbanización para su tramitación y aprobación.

2. Por su parte, la propiedad ejecutará a su costa, la totalidad de las obras de urbanización, infraestructuras y servicios previstos en el Proyecto de Urbanización del APR 02.07 "Maestro Arbós y Teniente Coronel Noreña".

3. Aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización y con carácter previo al inicio de las obras de urbanización, la propiedad deberá prestar ante el Ayuntamiento de Madrid, garantía por importe del diez por ciento (10%) del coste total de ejecución de las obras de urbanización del APR 02.07 según presupuesto de ejecución por contrata del citado Proyecto.

CUARTA. SUBROGACIÓN.

En caso de enajenación, la propiedad se obliga y compromete a poner en conocimiento del Ayuntamiento de Madrid el hecho de la transmisión, aportando a tal efecto, copia de la pertinente escritura pública; quedando subrogado el adquirente en los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio, de conformidad a lo establecido en el artículo 246 de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid.



29 OCT 2003

EL SECRETARIO GENERAL

Edo.: Paulino Martín Hernández

QUINTA. TRAMITACIÓN Y NATURALEZA.

El presente Convenio se someterá al procedimiento regulado en los artículos 245 y siguientes de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, quedando perfeccionado mediante la firma de su texto definitivo conforme a lo dispuesto en el artículo 247 del referido texto legal.

Leído el presente documento y examinados los Anexos que los acompañan, los comparecientes, con la personalidad en que respectivamente intervienen, les

OTORGAN

Su pleno consentimiento, firmando por duplicado ejemplar del mismo a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio citados.

D. Luis Armada y Martínez Campos
Gerente Municipal de Urbanismo

D^a. Teresa María Sarmiento Gomes-Pereira
Gerente Única de la UTE "Aldesa
Construcciones S.A. – Zonagest S.L."

D. Ignacio del Río García de Sola
Concejal – Delegado de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente



Este documento corresponde al acuerdo
del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en
sesión celebrada el día

29 OCT 2003

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo: Paulino Martín Hernández